

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 27 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 707

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Κρυονερίου» του Δήμου Συκεών (Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α).

4. Την 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767 Β) και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5.

5. Την 26249/926/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 323 Δ/16.7.1985).

6. Την 50181/1902/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Κρυονερίου» του Δήμου Συκεών (Θεσσαλονίκης).»

7. Την 58060/2441/26.8.85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της π λεοδομικής ενότητας του Δήμου Συκεών (Ν. Θεσ/νίκης)».

8. Τις 104/85 και 138/85 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Συκεών.

9. Την 128/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Θεσσαλονίκης.

10. Τις 644/1985 και 758/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Κρυονερίου» του Δήμου Συκεών που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την 50181/1902/1935 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής Κρυονερίου του Δήμου Συκεών (Θεσσαλονίκης)» με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων νηπιαγωγείου, χώρου δημοτικού σχολείου και χώρου πνευματικού κέντρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την 63106/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Κρυονερίου» του Δήμου Συκεών (Θεσ/νίκης) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση μόνο κατοικιών και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής (γαλακτοπωλεία, καφενεία, καταστήματα ψιλικών κ.λπ.).

Άρθρο 4.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3) και τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β ως εξής:

Τομέας Α:

1. Οικοδομικό σύστημα: το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: είκοσι πέντε (25) μέτρα.
Ελάχιστον εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος αυτών οκτώ (8) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται μέχρι ενάμισυ μέτρο (1,50) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Τομέας Β: (πυκνοδομημένο τμήμα):

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία:
α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τετρ. μέτρα.

β) Δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 με όποιες διαστάσεις έχουν.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η δόμηση στο οικόπεδο με υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.), η οποία λαμβάνει υπόψη σε κάθε περίπτωση τα ειδικά πολεοδομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

6. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

7. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 4 και 6 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 για οικόπεδα που υπήρχαν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρων αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα. Για τα οικόπεδα αυτά έχει εφαρμογή η διάταξη της παρ. 5 του παρόντος.

8. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών οκτώ (8) μέτρα, το οποίο σε περίπτωση κατασκευής στέγης προσαυξάνεται μέχρι ενάμισυ (1,50) μέτρο.

Λόγω κλίσης του εδάφους το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετρούμενο από το χαμηλότερο σημείο αυτού δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα έντεκα (11) μέτρα, στα οποία συνυπολογίζεται και το ύψος της στέγης.

9. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

10. Ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 363/Α) που ισχύουν για το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα.

Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κτιρίων που ανεγείρονται στους κοινωφελείς χώρους καθορίζονται ως εξής:

Χώροι νηπιαγωγείου:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας κάθε χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών οκτώ (8) μέτρα.

4. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια του οικοπέδου ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα.

Χώρος δημοτικού σχολείου:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2), με μέγιστο ύψος αυτού δέκα (10) μέτρα.

4. Η ελαχίστη απόσταση του κτιρίου από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα.

Χώρος πνευματικού κέντρου:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2), με ελάχιστο ύψος αυτού έντεκα (11) μέτρα.

4. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα.

Άρθρο 7.

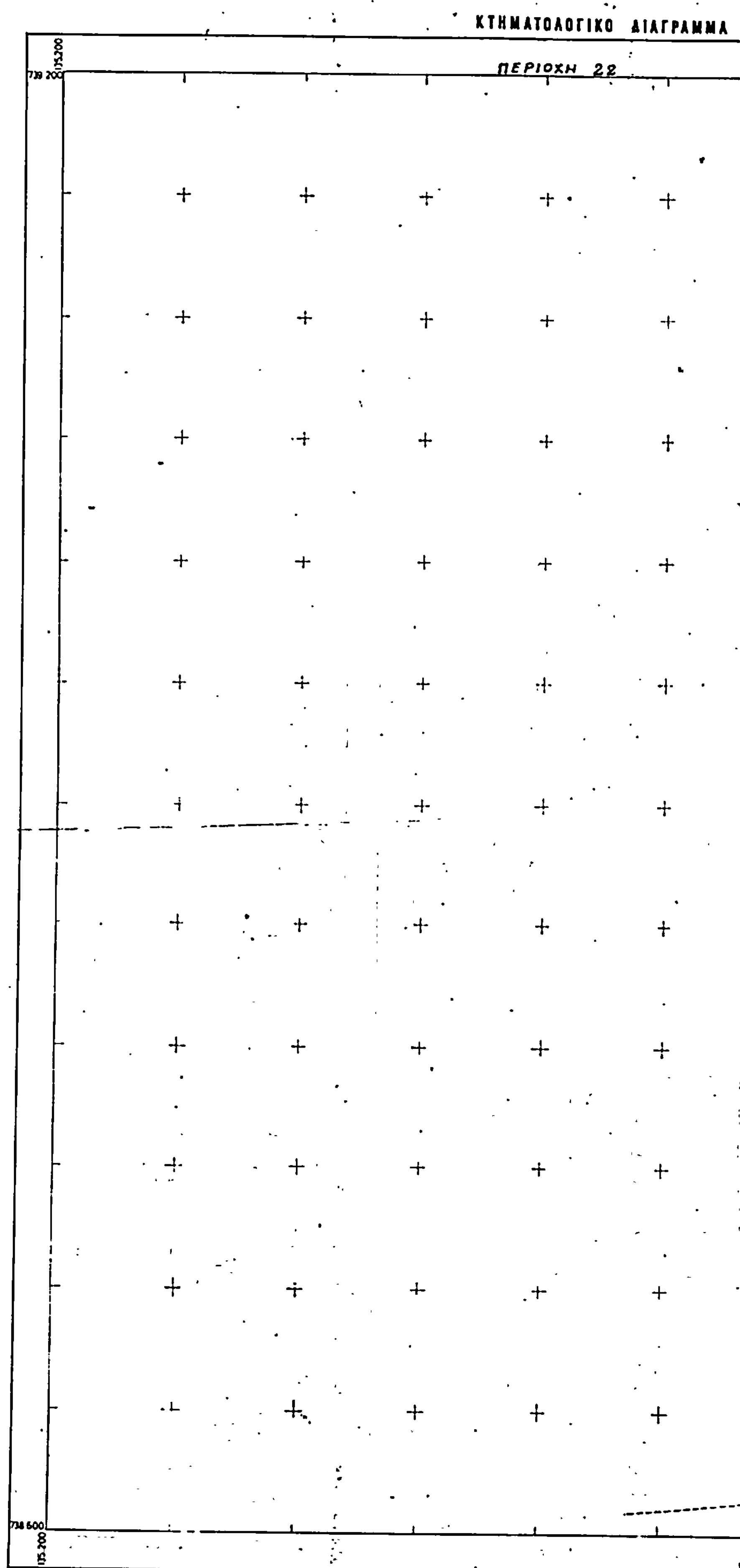
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 24 Οκτωβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φ= και λ= απ' Αθηνα

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Κλιμακα 1:1000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Ε.Π.Α
82·84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κ.Χ.

Ι, ΙΙ, ΙΙΙ

Α, Β, Γ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΡ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ.63106/85
ΕΙΣ ΘΕΣΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Κρυονερίου" του δήμου Συκεών (Θεσσαλονίκης).

Αθήνα 25 Σεπτεμβρίου 1985
Η
Δ/ντης Γ4
Β. Γρηγορη.

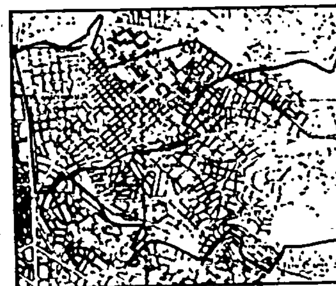
ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	009	ΣΥΚΕΩΝ	
Μέθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	ΕΠΙΓΕΙΑ-Φ/Γ
		Κτηματολογικα στοιχεια	ΕΠΙΓΕΙΑ
Φωτοληψια		29-9-82	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	Δ. ΚΡΙΚΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

φ 40 45
λ 0 45

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Σ. Α. ΜΑΥΡΙΔΟΥ
Μ. Ο. ΜΑΔΗΜΕΝΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΡΥΟΝΕΡΙ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος ειναι της προβολης HATT του κεντρου φυλλου με φ= και λ= απ' Αθηνα

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Κλιμακα 1:1000

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Ε.Π. 82-Ε

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κ.Χ.

Ι, ΙΙ, ΙΙΙ

Α, Β, Γ

ΤΟΜΕΑΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β
Επιτρεπόμενες χρήσεις	κατοικία	
Οικοδομικό σύστημα		
Μεγίστη κάλυψη		
Αρτιότητα	15-25-400	
Μεγίστο ύψος (μ)		

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ-63/06/89
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης επέκτασης περιοχής Κρυονερίου του Δήμου Συκεών (Θεσσαλονίκης)
ΑΘΗΝΑ 22 Σεπτεμβρίου 1985
Ο
Δ/ντής Γ1
Δ. Γιτάκη

Πολίχνη

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	009	ΣΥΚΕΩΝ	
Μέθοδος συνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ - Φ/Γ
		Κτηματολογικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ
Φωτοληψία		29-9-82	Ο Μελετητής
Χρόνος συνταξης		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	Δ. ΚΡΙΚΑΣ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Φ. 40 45
Α. 045

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Σ.Δ. ΜΑΥΡΙΔΟΥ
Μ.Θ. ΜΑΔΗΜΕΝΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΡΥΟΝΕΡΙ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ 22

Δημοτικό Σχολείο Γ402

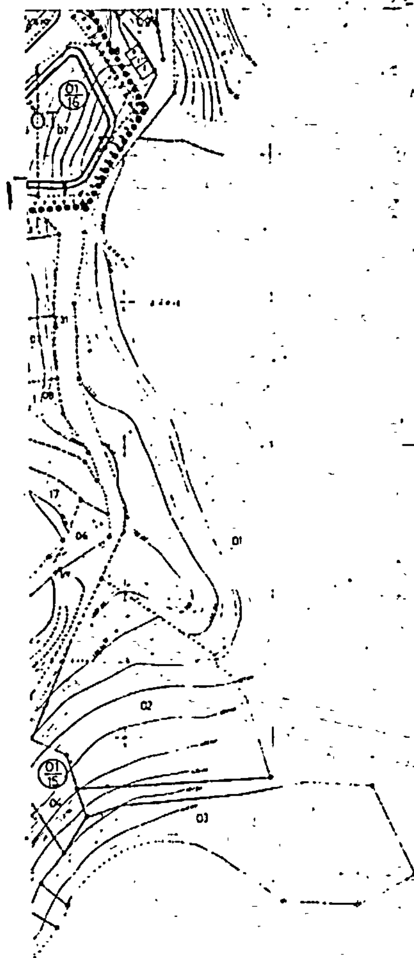
Πνευματικό Κέντρο

Νηπιαγωγείο

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Κλίμακα 1:1000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

82·84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κ.Χ.

I, II, III

Α, Β, Γ

Συντελεστής δόμησης 0,8

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β
Επιτρεπόμενες χρήσεις	κατοικία	κατοικία
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερον	πτέρυγες
Μεγίστη κάλυψη	40%	60%
Αρτιότητα	15-25-400	10-15-250 παρέκκλιση όπως εφαρμόζεται στη πράξη εφαρμογής
Μέγιστο ύψος (μ)	8,0	8,0
Μεγιστος αριθμος οροφων	2	

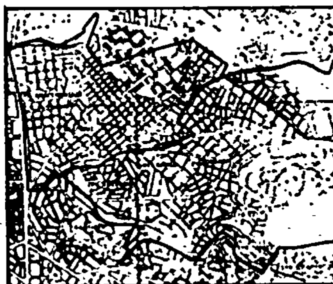
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ: 63106/85
ΑΦΟΡΑ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Κρυονερίου του δήμου Συκεών Θεσσαλονίκης
ΑΘΗΝΑ 25 Σεπτεμβρίου 1985
Β. Σγουρη

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

Φ 40 45
Λ 0 45

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Σ Δ ΜΑΥΡΙΔΟΥ
Μ Θ ΜΑΔΗΜΕΝΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

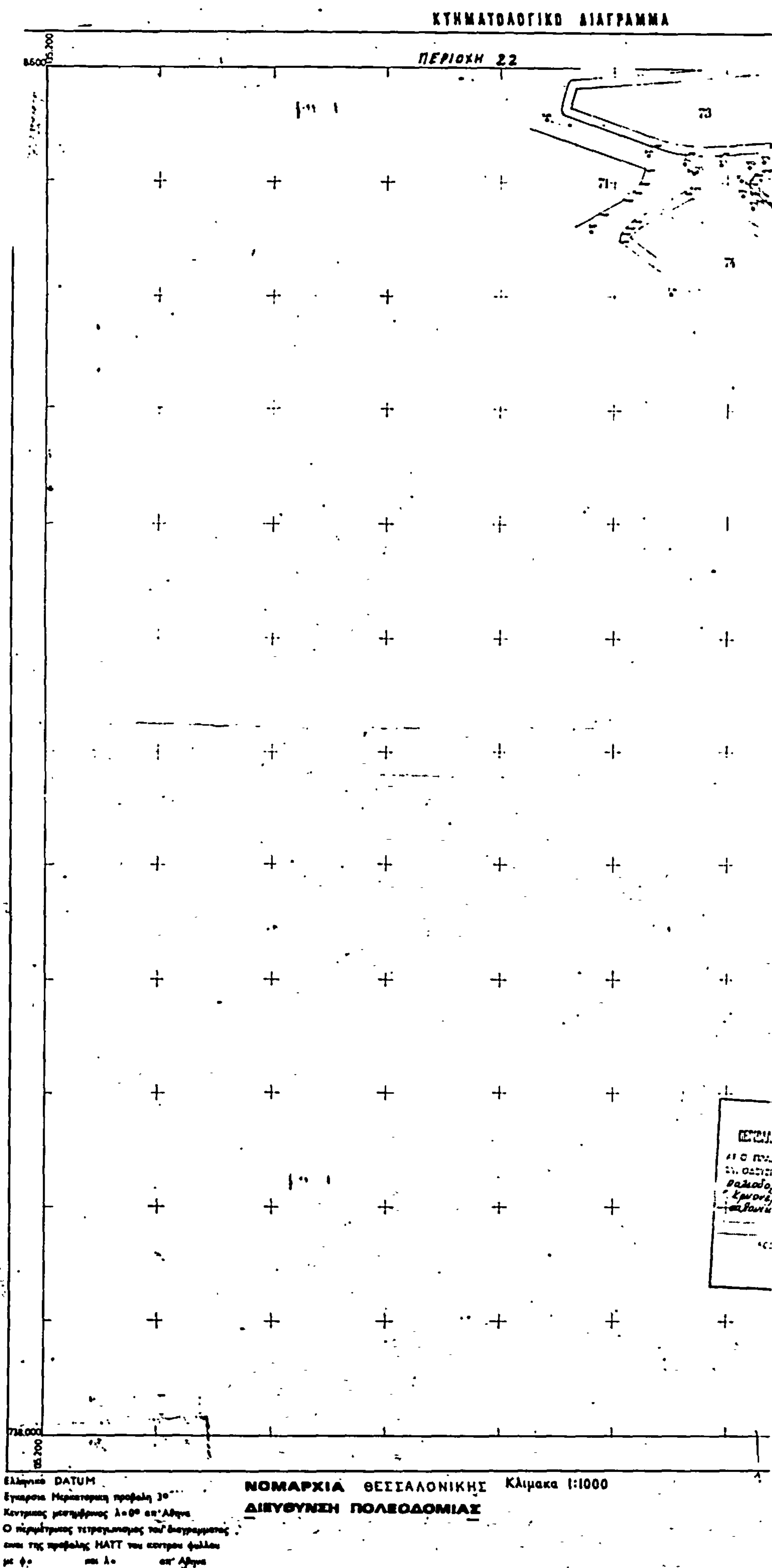
ΧΑΡΤΗΣ

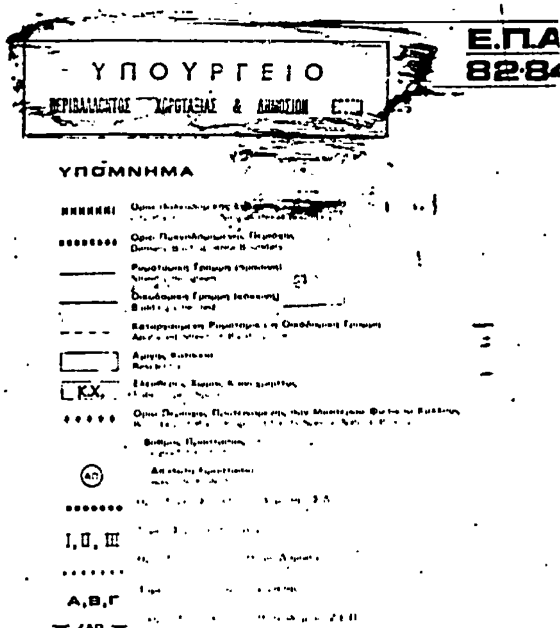
Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	009	ΣΥΚΕΩΝ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	ΕΠΙΓΕΙΑ
		Κτηματολογικα στοιχεια	ΕΠΙΓΕΙΑ
Φωτοληψια		29-9-82	ο Μελετ
Χρονος συνταξης		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	Δ. ΚΡΙΚ


ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ 22
Ελληνικό DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φο και λο απ' Αθηνα
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Κλιμακα 1:1000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ



ΤΟΜΕΑΣ ... Ι

... 08

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β
Επιτρεπόμενες χρήσεις	κατοικία	κατοικία
Οικοδομικό σύστημα	πανταχόθεν ελεύθερον	...
Μεγίστη κάλυψη	40%	60%
Αρτιότητα	15-25-400	10-15-250 παρέκκλιση, όπως εμφανίζεται στην πράξη εφαρμογής
Μέγιστο ύψος (μ)	8,0	8.0
Μέγιστος αριθμός ορόφων	2	2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

... Π.63106/85

... Έγκριση ... μελέτης της περιοχής ... του δήμου Συκεών (Θεσ/νίκης).

... 25 Σεπτεμβρίου 1985

Η

Δ/ντης Γ4

Β. Γρυλλή.

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	009	ΣΥΚΕΩΝ	
Μέθοδος συντάξεως		Τοπογραφικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ
		Κτηματολογικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ
Φωτολήψια		29-9-82	ο Μελετ...
Χρόνος συντάξεως		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	Δ. ΚΡΙΚ...

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣ...

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

Φ. 40 45'

Λ. 0 45'

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ν.Ι. ΡΟΔΟΛΑΚΗΣ

Ι.Ι. ΣΥΝΙΦΑΚΗΣ

Μ.Α. ΜΑΛΙΝΑΚΙΟΣ

Ι.Ι. ΚΑΝΤΙΛΑΚΗΣ

... ΣΑΚΚΑΙΔΗΣ

... ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ

Ν.Π. ΑΙΠΠΛΟΥ ΔΕΡΜ...

Ι.Ι. ΒΑΣΙΛΙΟΥ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Σ.Δ. ΜΑΥΡΙΔΟΥ

Μ.Θ. ΜΑΔΗΜΕΝΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔ...

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1984

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΡΥΟΝΕΡ...

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχών «Προάστειο» και Βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου του δήμου Δράμας Ν. Δράμας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5 και 6) 7 (παρ. 1,2,4 και 5) και 43 (παρ. 10) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/)και ειδικότερα το άρθρο 23.

4. Την υπ' αριθ. 16192/487/27.2.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοστος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολιοδομικού Σχεδίου Δράμας» (ΦΕΚ 145/Δ).

5. Την υπ' αριθ. 62607/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας που βρίσκεται βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου του δήμου Δράμας (Ν. Δράμας).

6. Την υπ' αριθ. 62608/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων των περιοχών «Προάστειο» και βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου του Δήμου Δράμας (Ν. Δράμας)».

7. Τις υπ' αριθ. 17/84, 140/85 και 141/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δράμας.

8. Την υπ' αριθ. 5/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Δράμας.

9. Την υπ' αριθ. 796/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών «Προάστειο» και βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου, που στο μεγαλύτερο τμήμα τους έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 62608/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων υπό στοιχείο Ο.Τ. κοινοχρήστων χώρων - πάρκων, κοινοχρήστων χώρων - παιδικής χαράς, κοινοχρήστων χώρων - παιδικής γωνιάς, χώρων παιδικής χαράς, χώρων παιδικής γωνιάς, κοινοχρήστου χώρου-πλατείας, κοινοχρήστου χώρου - πλατείας ΕθνικήςΑντίστασης χώρων νηπιαγωγείου, χώρου πρόνοιας - βρεφονηπιακού σταθμού, χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, χώρων δημοτικών σχολείων, χώρου πολιτιστικής στέγης, χώρου πολιτιστικών λειτουργιών, χώρων εκκλησίας, χώρου γηπέδου, χώρου Γυμνασίου - Λυκείου και πεζοδρόμων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματιστμένα σχετικά δύο (2) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμαλα 1 : 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 71222/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών. «Προάστειο» και βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου του δήμου Δράμας των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3.

Α. Περιοχή Προάστειο.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπονται χρήσεις ,κατοικίας και εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής.

Επίσης στο ισόγειο των κτιρίων επιτρέπεται η δημιουργία καταστημάτων, χρήσεων αναψυχής, γραφείων.

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας και εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής.

Β. Περιοχή βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση Γενικής Κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 παρ. 1 του Π.Δ. 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση Αμιγούς Κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 παρ. 1 του ως άνω Π. Δ/τος 81/1980.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το Πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) και τρία (3) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της περιοχής «Προάστεια» ορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων.

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια πενήντα (350) τ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που υφίστανται κατά την 10.3.1982 ημερομηνία που καθορίζεται με την παρ. 5 του άρθρου 8 του ν.1337/1983 εφόσον έχουν :
Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος : δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

4. Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που υφίστανται κατά την 10.3.82 και τα οποία απομειούνται κατά την εφαρμογή της μελέτης του άρθρου 1 του παρόντος εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας που προβλέπονται από την προηγούμενη παράγραφο 3.

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

6. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

7. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα προσαυξανόμενο κατά ένα μέτρο και δύο δέκατα του μέτρου (1,2) σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

8. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια στους χώρους του νηπιαγωγείου και του βρεφονηπιακού σταθμού πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές τουλάχιστον δύο (2) μέτρα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της περιοχής βορειοδυτικά του Εθνικού Σταδίου ορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως αυτοί φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό διάγραμμα της περιοχής ως εξής :

Α. Τομέας Α

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα τέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια πενήντα (350) τετρ. μέτρ.

3. Κατά παρέκκλιση από τη προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 70 % για οικόπεδα που υπάρχουν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδό μικρότερο από 150 μ2 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

7. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κριρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,5) μέτρα προσαυξανόμενο κατά ένα μέτρο και δύο δέκατα (1,2) του μέτρου σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα τέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια πενήντα (350) τετρ. μέτρα

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7)

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,5) μέτρα προσαυξανόμενο κατά ένα μέτρο και δύο δέκατα (1,2) του μέτρου σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Γ. Τα ανεγερθησόμενα κτίρια στους χώρους του νηπιαγωγείου και του βρεφονηπιακού σταθμού πρέπει να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές τουλάχιστον δύο (2) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος πιατάγματος.

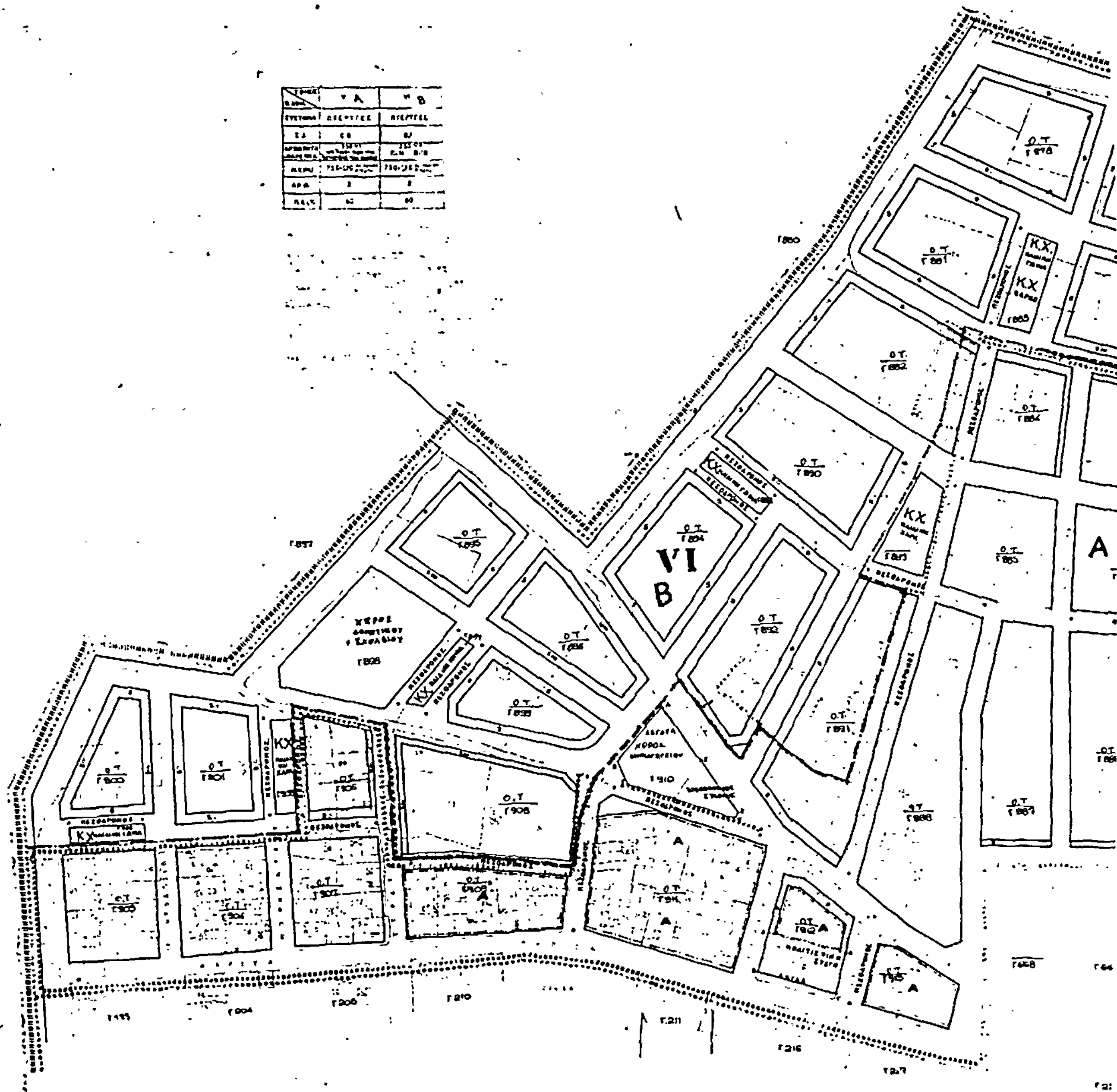
Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 1985

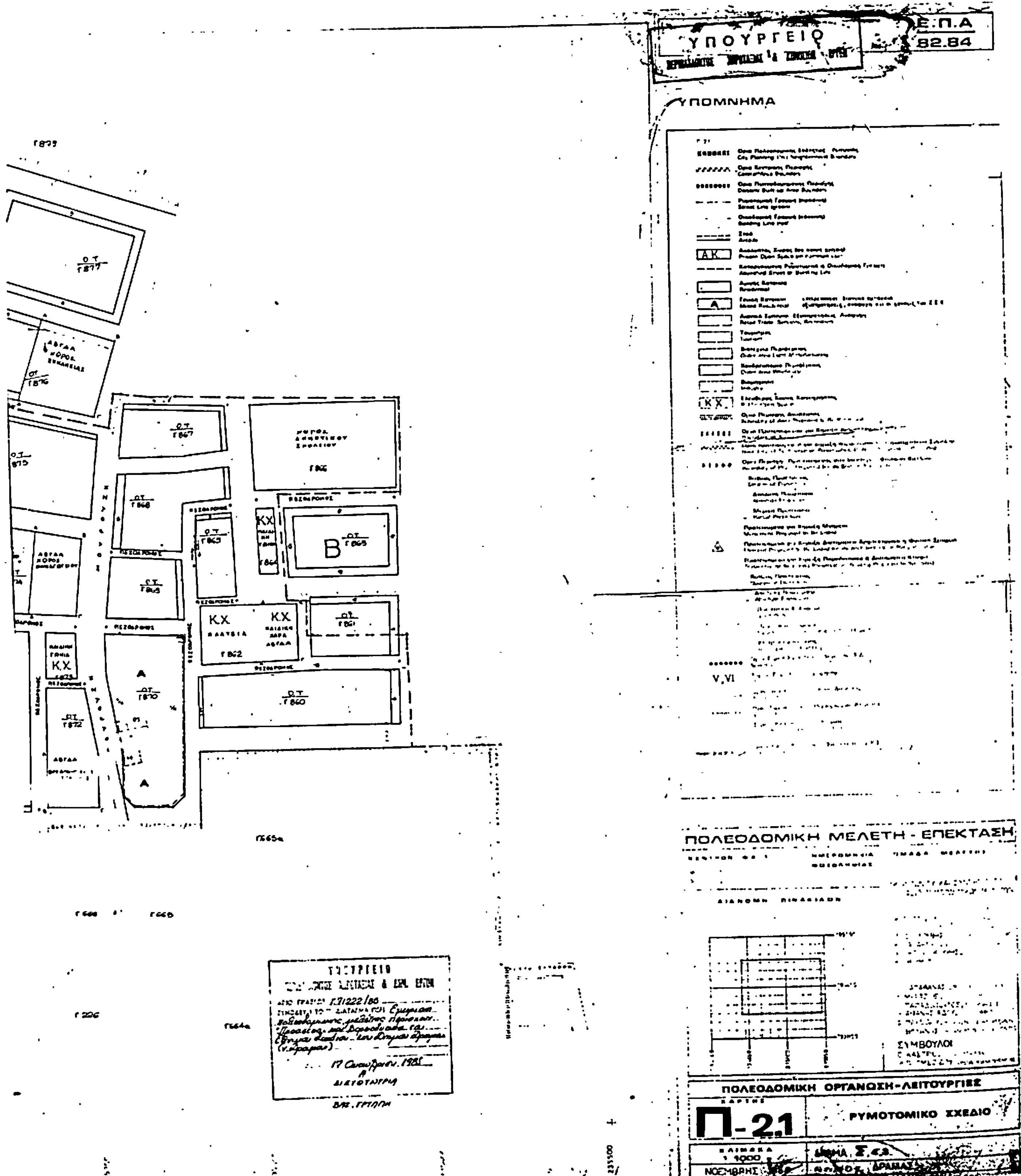
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

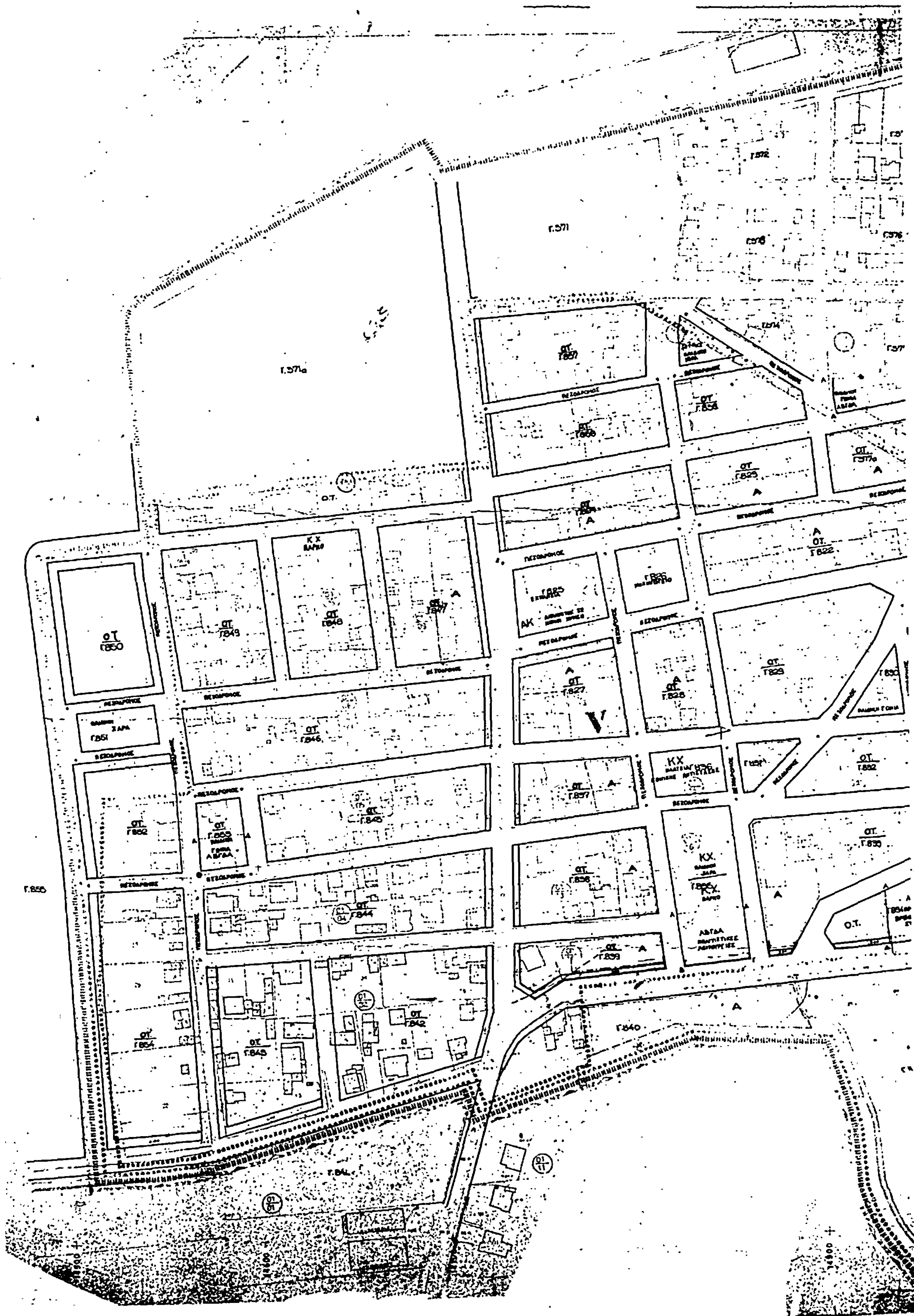
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

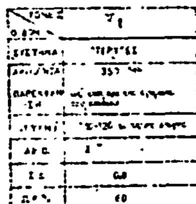

VI
B
A
ΚΧ

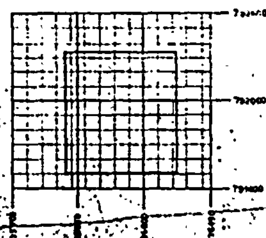

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Ε.Π.Α
82.84
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Α.Κ.
Α
Κ.Χ.
V,VI
ΟΤ Γ877
ΟΤ Γ876
ΟΤ Γ867
ΟΤ Γ868
ΟΤ Γ865
ΟΤ Γ869
Β
Κ.Χ.
Κ.Χ. ΠΛΑΤΕΙΑ
Γ862
ΟΤ Γ861
ΟΤ Γ870
ΟΤ Γ860
ΟΤ Γ872
Α
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ
Π-2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΝΟΕΜΒΡΗΣ
ΔΡΑΜΑΣ
17 Οκτωβρίου 1985
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ


Γ.571
Γ.571α
Γ.572
Γ.855
ΟΤ Γ.850
ΟΤ Γ.849
ΚΧ
ΟΤ Γ.848
ΟΤ Γ.847
ΟΤ Γ.857
ΟΤ Γ.825
ΟΤ Γ.822
ΑΚ
ΟΤ Γ.827
ΟΤ Γ.828
ΟΤ Γ.829
ΟΤ Γ.846
Γ.851
ΟΤ Γ.852
ΟΤ Γ.845
ΟΤ Γ.837
ΟΤ Γ.832
ΟΤ Γ.833
ΟΤ Γ.836
ΟΤ Γ.844
ΟΤ Γ.839
ΟΤ Γ.854
ΟΤ Γ.843
ΟΤ Γ.842
Γ.840
Γ.841
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ





ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ [illegible]